

**KURZINFORMATION TOP 11**

# ST.-GEBHARD-STRASSE HOHENEMS



**GRABHER**   
DER BAUMEISTER

# PROJEKTbeschreibung

## Clever zu Eigentum

Die Wohnanlage St.-Gebhard-Straße wurde mit ihren 20 Wohneinheiten so geplant, dass mit Hilfe durchdachter Grundrissplanung ganz nach dem Motto: Mehr Raum für wenig m<sup>2</sup> in Kombination mit der attraktiven Wohnbauförderung und einem Sonderfinanzierungsmodell Eigentum wieder finanzierbar wird.

## Hoher Wohnkomfort

Die 1-4-Zimmer-Wohnungen sind lichtdurchflutet, praktisch und ökologisch durchdacht. Die Bäder verfügen über eine Dusche oder Badewanne, die meisten Wohnungen auch über einen Abstellraum. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Ihr Auto können Sie auf dem Außenabstellplatz, dem Carport oder in der Tiefgarage parken. Ihre Wohnung erreichen Sie barrierefrei via Lift.

## Ausgezeichnete Wohnqualität

Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem schönen Garten. In der St.-Gebhard-Straße finden Sie Ihren Ort zum Entspannen und den Alltagsstress außen vor zu lassen. Nicht zuletzt weil es hier noch gelingt, seine eigenen 4-Wände zu schaffen!



### VORTEILE

- Gute Infrastruktur
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Baumeister-Qualität
- Moderne Ausstattungsstandards



### ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT

- Barrierefreier Zugang
- Personenlift
- Absperrbarer Fahrradabstellraum
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- E-Mobility vorbereitet

# IHR NEUER RÜCKZUGSORT IN HOHENEMS

In der St.-Gebhard-Straße profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und den schnell erreichbaren Dingen des täglichen Lebens: Die Bäckerei, die Bank, die Kirche, der Kindergarten und auch das Rathaus sowie die Fußgängerzone beim Schloss mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Umgebung.



**2 min** zur Bushaltestelle

**7 min** zur Volksschule

**9 min** zum Kindergarten

**10 min** zum Bahnhof



**2 min** zur Bäckerei, zur Bank und zum Lebensmittelhandel

**3 min** zum Landeskrankenhaus Hohenems

**4 min** zum Rathaus und zum Naherholungsgebiet Rheinauen

**12 min** ins Skigebiet Schuttannen



Für Google-Maps-Ansicht  
QR-Code scannen oder  
**HIER KLICKEN**



Süden



Norden

# TOP 11

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

65,45 m<sup>2</sup> WOHNNUTZFLÄCHE | 6,97 m<sup>2</sup> BALKON | 4,44 m<sup>2</sup> KELLER



## DER PREIS

Kaufpreis Wohnung	376.500 €
+ Tiefgaragenplatz TG 11	27.000 €
+ Nebenkosten *	18.299 €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>421.799 €</b>

\*In den Nebenkosten ist der, von der Bundesregierung beschlossene Entfall der Eintragungsgebühr bis 500.000 € für Eigentümer mit Hauptwohnsitz bereits berücksichtigt. Investoren haben mit zusätzlichen Kosten in der Höhe von 4.483 € zu rechnen.

### MÖGLICHE WOHNBAUFÖRDERUNG:

bis zu 87.500 €

Bitte beachten Sie die Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg, um die tatsächliche Förderhöhe zu berechnen.

Gültig bis 30.06.2026

# TRADITION, AUF DIE MAN BAUEN KANN.

Seit 1932 schaffen wir für die Menschen in Vorarlberg qualitativ hochwertigen Wohnraum, bei dem das Wohl der Bewohner an oberster Stelle steht.